TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD

DYDDIAD Y PENDERFYNIAD	4/11/2025
DYDDIAD CYHOEDDI'R PENDERFYNIAD	5/11/2025
DYDDIAD Y BYDD Y PENDERFYNIAD YN DOD I RYM ac y gweithredir arno, oni bai bo'r penderfyniad yn cael ei alw i mewn yn unol ag adran 7.25.1 o Gyfansoddiad Cyngor Gwynedd.	12/11/2025

ENW A THEITL YR AELOD CABINET

Y Cynghorydd Paul Rowlinson (Aelod Cabinet Tai ac Eiddo)

PWNC
Pryniant – Safle Elgol, Pwllheli

PENDERFYNIAD –

I awdurdodi pryniant rhyddfraint y safle a adnabyddir fel Elgol, Pwllheli, a ddangosir wedi ei amlinellu'n goch ar y cynllun ynghlwm, a hynny ar delerau ac amodau i'w pennu gan y Pennaeth Tai ac Eiddo.

RHESWM DROS YR ANGEN AM Y PENDERFYNIAD –

Gweler yr Adroddiad Swyddog atodedig.

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL AC UNRHYW OLLYNGIADAU PERTHNASOL A GANIATWYD GAN Y PWYLLGOR SAFONAU

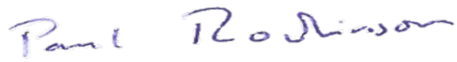
Dim.

UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWYD CYN GWNEUD Y PENDERFYNIAD-

Ymgynghorwyd â –
Swyddogion Statudol Cyngor Gwynedd.

Adroddir ar ganlyniadau'r ymgynghoriadau yn yr adroddiad atodedig.

TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD – ADRODDIAD SWYDDOG

Enw a theitl yr Aelod/au Cabinet :	Y Cynghorydd Paul Rowlinson
Enw a theitl Awdur yr Adroddiad :	Daniel Lewis Rheolwr Stadau
Dyddiad y Cymerwyd y Penderfyniad:	04/11/2025
Llofnod yr Aelod/au Cabinet :	

Pwnc : Pryniant – Safle Elgol, Pwllheli

Argymhelliad ar gyfer y Penderfyniad :

I awdurdodi pryniant rhyddfraint y safle a adnabyddir fel Elgol, Pwllheli, a ddangosir wedi ei amlinellu'n goch ar y cynllun ynghlwm, a hynny ar delerau ac amodau i'w pennu gan y Pennaeth Tai ac Eiddo.

Rheswm dros yr angen am y Penderfyniad :

Mabwysiadodd y Cyngor Gynllun Gweithredu Tai (CGT) ym mis Rhagfyr 2020 a daeth i rym yn Ebrill 2021. Mae'r CGT yn ymgorffori amrediad o gynlluniau sy'n gweithio tuag at y nod o sicrhau fod gan bobl Gwynedd fynediad at gartref addas o safon sy'n fforddiadwy, sy'n gwella eu hansawdd bywyd.

Byddai prynu'r safle yma yn darparu potensial ar gyfer datblygu tai a fyddai'n cyfranu tuag at nod y Cynllun Gweithredu Tai o sicrhau cartrefi addas a fforddiadwy i bobl Gwynedd.

Rhesymeg a chyfiawnhad dros gyrraedd y Penderfyniad :

Yn dilyn cynnal adolygiad cychwynnol o diroedd sydd a potensial i gyfranu tuag at amcanion y Cynllun Gweithredu Tai, adnabyddwyd safle Elgol fel safle a potensial ar gyfer datblygu unedau byw i gyfarch anghenion tai lleol. Dylid nodi fod y potensial yma yn amodol ar sicrhau hawl cynllunio i ddatblygu.

Byddai prynu'r safle yma yn darparu potensial ar gyfer datblygu oddeutu 20 o unedau o fewn y blynyddoedd nesaf, a hynny mewn safle amlwg yng nghanol tref Pwllheli, sydd wedi eistedd yn wag ers blynyddoedd lawer.

Er fod hawl cynllunio wedi ei gymeradwyo ar ran o'r safle yn y gorffennol, nid oes hawl cynllunio cyfredol mewn lle, ac felly mae elfen o risg i fod yn prynu'r tir cyn bo

hawl cynllunio ar gyfer datblygu'r safle wedi ei sicrhau. I liniaru ar y risg hwnw, dylid amlygu fod y safle wedi ei leoli o fewn y ffin datblygu, ac mae ystyriaeth gychwynnol wedi ei roi i botensial datblygu'r safle yng nghyswllt polisïau cynllunio ac ystyriaethau datblygu ymarferol.

Mae cyllid wedi ei adnabod o'r Premiwm ail gartrefi i ariannu'r pryniant.

Nid oes bwriad i dalu mwy na gwerth y farchnad am y llecyn tir.

Mae gofyn i Aelod Cabinet Tai ac Eiddo gymeradwyo'r pryniant yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor dyddiedig Mai 2015.

Cofnod o unrhyw fuddiant a ddatganwyd gan unrhyw Aelod Cabinet yr ymgynghorwyd â hwy ac unrhyw oddefeb gan Bwyllgor Safonau :

Dim.

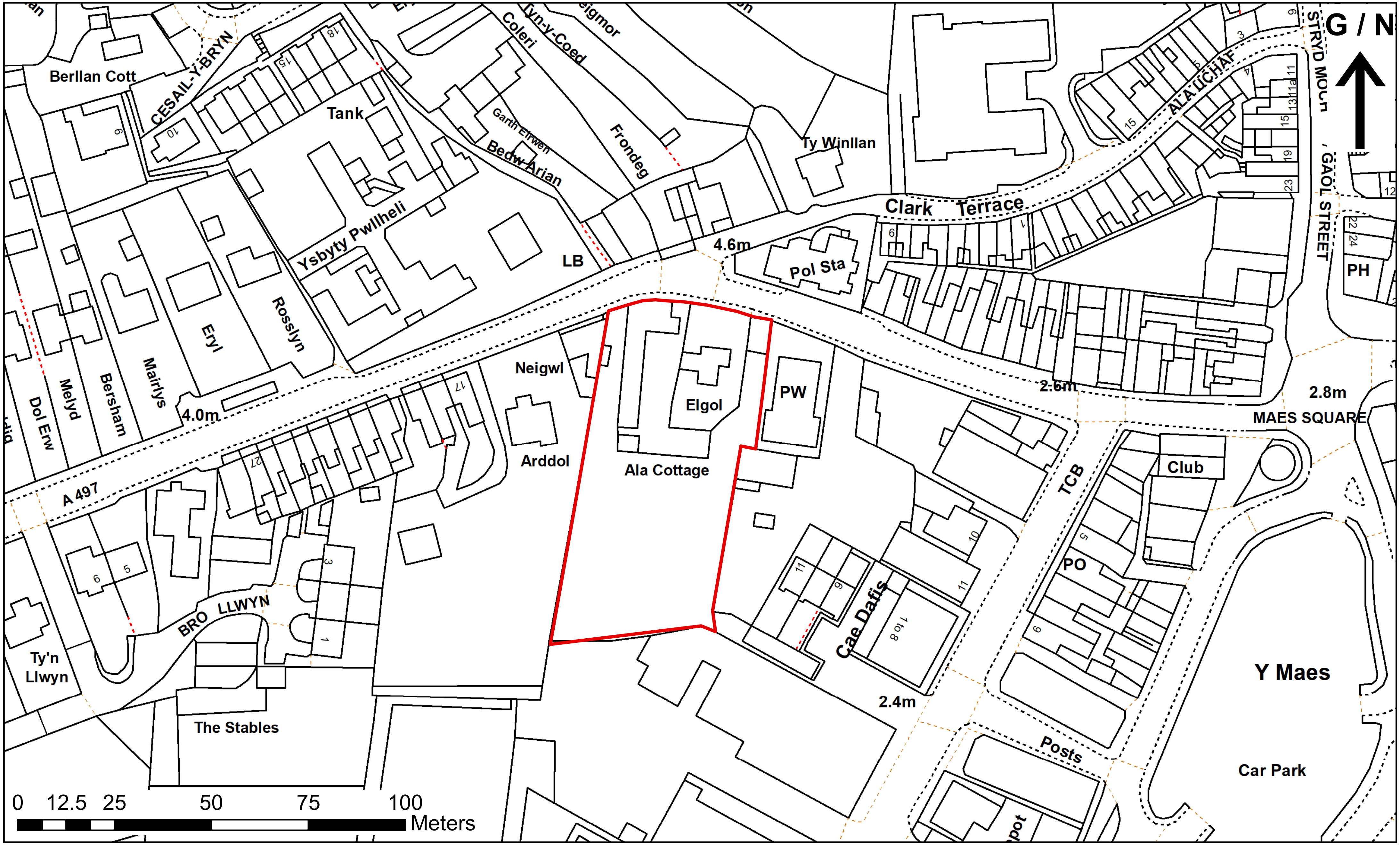
Unrhyw ymgynghoriadau a gynhaliwyd cyn gwneud y Penderfyniad :

Dim.

Prif Swyddog Cyllid: "Rwyf yn fodlon fod adnoddau digonol wedi cael eu hadnabod ac yn eu lle ar gyfer ariannu'r pryniant yma"

Swyddog Monitro: Fe noda'r adroddiad fod datblygu'r safle yn ddarostyngedig i dderbyn caniatâd cynllunio priodol. Fodd bynnag mae'r adroddiad wedi ystyried y risg yma a nodaf fod y safle yma o fewn y ffin datblygu ar gyfer Pwllheli ac na fwriedir talu mwy na phris y farchnad. Rwy'n fodlon gyda priodoldeb y penderfyniad a geisir.

Aelod/au Lleol - Y Cynghorydd Elin Hywel: "Rydym yn ymwybodol bod diffyg tir ar gael i'w ddatblygu o fewn ffiniau tref Pwllheli, ac bod galw am dai addas yn parhau yn uchel iawn yn y gymuned. Rwyf yn falch o weld y Cyngor Sir yn perchnogi eu cyfrifoldeb i ddatblygu ymatebion i anghenion cartrefu ein cymuned, tra hefyd yn datblygu darn o dir sydd wedi mynd yn flêr ac adfeiliedig dros nifer fawr o flynyddoedd."



Cynllun: Plan: **Safle Elgol - Pwllheli**

Graddfa / Scale @ A4: 1:1,250

© Hawlfraint y Goron a Hawliau Cronfa Ddata 2020 Arolwg Ordnans 100023387 – Cyngor Gwynedd

Dyddiad: Date: 01/09/2025